



# ゲートド・コミュニティ： 「私的政府」と「公的政府」 領域の交錯

表：ゲートド・コミュニティの種類

| 分類       | 下位分類              |
|----------|-------------------|
| ライフスタイル型 | 退職者向けコミュニティ       |
|          | レジャーコミュニティ        |
|          | 郊外ニュータウン          |
| 威信型      | 超富裕層・著名人向け領地      |
|          | 富裕層向け領地           |
|          | 中間層向け領地           |
| セキュリティ型  | 都心部セキュリティ重視コミュニティ |
|          | 郊外セキュリティ重視コミュニティ  |
|          | 住民ゲート設置型コミュニティ    |



私の専門は行政学や地方自治論と呼ばれる分野です。公共経営学科に所属していることもあり、これまで行政組織と民間企業や非営利組織など、外部組織との関係に関心をもって研究を進めてきました。今回は、そういった公的領域と私的領域の交錯の一例として、科研費の補助を受け研究を進めているアメリカの「ゲートド・コミュニティ (Gated Community)」での官民関係について紹介したいと思います。

ゲートド・コミュニティ (以下、GC と称します) とは、周囲が塀やフェンスなどで囲まれ、物理的に外部と遮断され内部へのアクセスが制限さ

れているコミュニティを指します。外部とつながるゲートや内部の共有施設は住宅所有者組合 (Home Owners Association) によって管理が行われています。

アメリカでは1970年代以降にGCの数が急増し、特にカリフォルニア州では新規に着工される住宅の4割はゲートの中にあるとされています。2009年度の全米住宅調査によれば、戸建て住宅の約5・5%がアクセスが制限された住宅となっています。

GCは居住者以外のアクセスを制限するので、富裕層が自らの安心安全のため社会との断絶を図る「成功者の離

脱 (Secession of the Successful)」であるとして、内外で厳しく批判をされています。特に日本では、その外見上の排他性や要塞性から、アメリカ社会の分断の象徴として批判的に紹介されることが主です。

しかし、これらの批判は必ずしもGCの実態の正確な理解に基づいていないものではありません。GCは限られた富裕層のものというイメージがあるかもしれませんが、その数の増大によりGCの「大衆化」が進んでいるのです。

GCには大別して、ゴルフ場などレジャー・スポーツ施設を共有する「ラ

イフスタイル型」、一般的なイメージに代表される富裕層向けの「威信型」、そして主に都心部の「セキュリティ型」の三類型がありますが、「威信型」の割合は全体ではごく少数です (表参照)。

増えているのは、「ライフスタイル型」と「セキュリティ型」です。

地価の高騰が続く郊外地域において、GCは高速道路の出入り口付近などこれまで住宅開発に適さなかった土地に、高密度に住宅を開発することができ、そのため住宅価格はむしろ廉価になりやすく、現在ではアジア系やヒスパニック系の住民が主のGCや、性的マイノリティ (LGBT) を対象としたGCも多数存在します。

GCの管理を担う住宅所有者組合は住民からの管理費をもとにゲートやコミュニティ内のごみ収集、道路や公園、プールなど共有施設の管理を行っています。その活動の類似性から、「私的政府 (Private Government)」と呼ばれることがあります。

この「私的政府」の拡大により、これまで伝統的に自治体が担ってきた領域の空洞化が進むという指摘があります。しかし、「私的政府」と「公的政府」たる自治体の関係は、一方的なも

のではありません。都市計画権限を有する自治体は、域内にGCを拡大することもできれば、建設を制限することもできます。

アメリカ、とりわけカリフォルニア州でのGCの拡大の背景には、税歳入が構造的に制限されている自治体が、土地利用の効率化により税収を維持しつつサービス供給の責任を軽減することができ、「金のなる木」として位置づけるという自治体側の推進要因も存在するのです。

わが国では、建築基準法の制限によりアメリカのような戸建住宅のGCをみかける機会はありません。しかし、オートロック付きマンションは構造上、垂直に展開するGCにはかきりません。2013年の住宅・土地統計調査によれば、オートロック付きマンションは非木造共同住宅の約36%、全住宅総数の約13%を占めています。

このわが国の「隠れた」GCの実態に照らし合わせても、GCをその外見上の印象からただ批判するだけでなく、「私的政府」と「公的政府」の領域が交錯する公共経営の一端として捉え、その詳細な実態の把握と評価が不可欠となっています。

## 経営学部



**菊地 端夫**  
MASAO KIKUCHI  
経営学部准教授  
行政学、地方自治論

## PROFILE

秋田県生まれ  
2008年 明治大学大学院政治経済学研究科博士後期課程修了、博士 (政治学)  
独立行政法人経済産業研究所派遣研究者、財団法人行政学管理研究センター研究員を経て現職

## 主な著書・論文

*Moving Beyond the Crisis: Reclaiming and Reaffirming our Common Administrative Space* (共著) Bruylant. (2012)  
『政治・行政への信頼と危機管理』(共著) 芦書房 (2012)  
*Handbook of Public Administration in East Asia* (共著) CRC Press (2010)  
*Comparative Governance Reform in Asia: Democracy, Corruption and Government Trust* (共著) Emerald (2008)

## 所属学会

日本行政学会、日本地方自治学会、日本公共政策学会、American Society for Public Administration, International Research Society for Public Management, Asian Association for Public Administration他